



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social.

1. O presente termo visa abertura de processo licitatório tendo por objeto **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA-MT”**, conforme Termo de Referência – Especificações, quantidades e orçamentos.

1.1. Especificações e quantidades

1.1.1. A referida contratação deverá conter as especificações mínimas abaixo descritas:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	PREÇO MENOR	PREÇO TOTAL
1	ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO, LAUDO DE VISTORIA, RELATORIO E PARECER TECNICO DE ENGENHARIA - DO TIPO LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA DE IMOVEL, PARA AQUISIÇÃO DO MESMO - Tipo CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS EM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	3	R\$ 7.320,00	R\$ 21.960,00

1.1.2 O prazo de vigência da contratação será de 60 (Sessenta) dias, contados a partir da assinatura da Publicação do resultado final, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133/2021.

2. DA NATUREZA DO OBJETO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

-
- 2.1. O objeto da contratação é caracterizado como serviço comum, tendo como características e especificações usuais de mercado.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um serviço de engenharia para a realização de um laudo de avaliação imobiliária é fundamental para garantir a viabilidade e a segurança do projeto de aquisição de uma área destinada à construção de casas habitacionais e aquisição de Balneário Tropical para utilização de Programas do Governo Federal. A seguir, apresento algumas justificativas para essa contratação:

- 3.1. Avaliação Técnica Qualificada - Engenheiros especializados possuem conhecimento técnico e experiência na avaliação de imóveis, o que assegura um laudo preciso e confiável.
- 3.2. Valor de Mercado Justo - O laudo proporciona uma análise do valor de mercado da área, permitindo ao comprador tomar decisões informadas e evitar sobrepreços.
- 3.3. Aspectos Legais, Regulatórios e Conformidade Legal - A avaliação garante que a área atende a todas as normas e legislações locais, evitando problemas legais futuros.
- 3.4. Zoneamento e Uso do Solo - O laudo pode identificar restrições de uso do solo que poderiam impactar o projeto de construção.
- 3.5. Identificação de Riscos – Quanto a avaliação de Condições do Terreno, o engenheiro pode identificar potenciais riscos relacionados ao solo, como contaminação, instabilidade ou problemas de drenagem, que podem afetar a construção. Desta forma, a análise pode incluir aspectos ambientais, ajudando a garantir que o projeto seja sustentável e minimamente impactante ao meio ambiente.
- 3.6. Apoio à Obtenção de Financiamento - Um laudo técnico é frequentemente exigido por instituições financeiras para a concessão de crédito, facilitando o financiamento da aquisição e da construção.
- 3.7. Quanto ao Planejamento e Tomada de Decisão - O laudo fornece dados essenciais que auxiliarão na elaboração de um planejamento estratégico para a construção, incluindo custos, prazos e recursos necessários.
- 3.8. Conclusão - A contratação de um serviço de engenharia para a realização de um laudo de avaliação imobiliária é um investimento que traz segurança, credibilidade e fundamentação técnica para a aquisição de uma área para construção de casas habitacionais. Isso não apenas protege o investidor, mas também contribui para a realização de um projeto mais eficiente e com maior probabilidade de sucesso.

Conclusão: Diante dos pontos apresentados, a aquisição da máquina de construção de meio-fio se justifica plenamente como uma medida estratégica para otimizar os recursos disponíveis, melhorar a qualidade das obras e promover o desenvolvimento urbano de maneira sustentável e segura.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

4. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

- 4.1. Para a presente licitação será adotado a Modalidade DISPENSA ELETRÔNICA.
- 4.2. Para a referida contratação necessitaremos de visita técnica, para futura elaboração dos laudos.
- 4.3. Para aquisição do objeto em referência não será admitida a subcontratação, pois não se admite a exigência de subcontratação para o fornecimento de bens, salvo com a devida autorização por parte da Prefeitura Municipal de SÃO PEDRO DA CIPA - MT, nos termos da Lei nº 14.133/21.

5. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

- 5.1. Para aquisição dos produtos, não serão exigidas amostras, apenas a entrega de forma correta, obedecendo prazos de validade e as especificações exigidas no edital.

6. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

- 6.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

6.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 6.1.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual; ou;
- 6.1.1.2. Ato constitutivo e alterações subsequentes, ou contrato consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
- 6.1.1.3. Inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada dos nomes e endereços dos diretores em exercício.
- 6.1.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 6.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 6.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 6.2.3. Certidão Negativa de Tributos Federais unificada com a CND-INSS, fornecida pela Fazenda Federal, e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional;
- 6.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- 6.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- 6.2.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- 6.2.7. Prova de regularidade relativo ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

7. DA EXECUÇÃO DO OBJETO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

7.1. Prazo de entrega: Até 10 (dez) dias úteis contados do dia seguinte ao recebimento da Nota de Empenho, Autorização de Fornecimento ou documento equivalente.

8. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

8.1. DA CONTRATADA

8.1.1. Obriga-se a empresa vencedora:

8.1.1.1. atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;

8.1.1.2. ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;

8.1.1.3. responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;

8.1.1.4. reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verificarem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;

8.1.1.5. providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;

8.1.1.6. apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;

8.1.1.7. não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;

8.1.1.8. manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;

8.1.1.9. a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;

8.1.1.10. responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;

8.1.1.11. responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;

8.1.1.12. mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;

8.1.1.13. manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração;

8.1.1.13.1. realizar cadastro no Portal Externo do SGP-e (<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portalexterno/inicio>) para que possa assinar eletronicamente com certificação digital TODOS os documentos firmados com a contratante (como realizar a assinatura digital: https://sgpe.sea.sc.gov.br/capdoc/pergunta_frequente/nova-como-realizar-a-assinatura-digital-viportal-externo/).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

9.1.DA CONTRATANTE

9.1.1. Obriga-se a Administração/Contratante:

- 9.1.1.1. comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- 9.1.1.2. efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- 9.1.1.3. promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- 9.1.1.4. rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- 9.1.1.5. observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 9.1.1.6. aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- 9.1.1.7. prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- 9.1.1.8. demais condições constantes do edital de licitação.

10. DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

10.1. Previsto na Lei Federal nº 14.133/21, a Prefeitura Municipal de SÃO PEDRO DA CIPA poderá aplicar as seguintes sanções administrativas, de acordo com o praticado na última contratação:

- 10.1.1. Advertência, em virtude do descumprimento de obrigações de pequena monta, podendo a Administração, no caso de haver o cometimento reiterado das faltas ensejadoras desta sanção, aplicar outras mais severas;
- 10.1.2. Multa de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao dia, até o limite de 5% (cinco por cento), em razão de atraso no cumprimento do objeto ou na sanção de irregularidade, calculado sobre o valor atualizado do contrato;
- 10.1.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor integral do contrato, em razão de inexecução parcial, também entendida no caso de atraso superior a 10 (dez) dias no início da execução dos serviços e no cumprimento das obrigações assumidas;
- 10.1.4. Multa de 15% (quinze por cento) para o caso de inexecução total do objeto, também entendida para o caso de atraso superior a 20 (vinte) dias no cumprimento das obrigações contratadas, inclusive início da execução;
- 10.1.5. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

11. DO CONTRATO

11.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

11.1.1. O Contrato/Ata originado desta licitação obedecerão aos regramentos constantes na Lei Federal 14.133/2021, bem como os decretos regulamentadores da referida lei no âmbito municipal.

12.VIGÊNCIA



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

12.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do Contrato/Ata, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

- 13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 13.3. O CONTRATANTE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.4. A formalização da contratação ocorrerá por meio de termo de contrato ou instrumento equivalente.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 13.8. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);
- 13.9. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;
- 13.9.1. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.;
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.12. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 13.13. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

13.14. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.15. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

13.16. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

13.17. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

13.18. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

13.19. A CONTRATADA deverá manter preposto para representá-la na execução do contrato.

13.20. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

14. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

14.1 Prazos

14.2. Prazo de troca de bens rejeitados: No máximo em de 03 (três) dias.

14.4. Prazo de liquidação do documento fiscal e pagamento: até 30 dias.

15. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta de Dotação Orçamentária, conforme seguinte dotação:

Ficha 337 - 01.08.02.08.122.0013.2258.0000.3.3.90.39.00 –PROMOÇÃO PARA TODOS – Manutenção e Encargos com a Secretaria de Assistência Social – Outros Serviços de Terceiros – PJ.

16. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

16.1. Ficará responsável pela fiscalização da contratação FISCAL DE CONTRATOS designado através da PORTARIA, aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso das



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2025 A 2028

aquisições, que de tudo dará ciência à Administração, conforme Lei nº 14.133/21, com suas ulteriores alterações.

SÃO PEDRO DA CIPA-MT, 18 de fevereiro de 2025.

MARIA JUSCELIA DIOGO DE OLIVEIRA

Secretária Municipal de Assistência Social

Portaria nº 003/2025 de 06/01/2025